



PRINS HENDRIKKADE 164 A

3071 KR ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 440.000,- K.K.



010 - 81 81 487
rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Appartement
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	336 m ³
Bouwjaar	1951
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Wonen op het eiland in de stad – verrassend ruim, charmant en met een heerlijke tuin! Aan de geliefde Prins Hendrikkade, op het karaktervolle Noordereiland, wacht deze dubbele benedenwoning op een nieuwe bewoner. Verdeeld over de begane grond én het souterrain biedt dit sfeervolle appartement niet alleen veel ruimte, maar ook een unieke beleving van wonen in de stad met het gevoel van een dorp. Strakke wanden, grote raampartijen en originele details geven de woning een warme, eigen identiteit. Vanaf de bank heb je mooi uitzicht op de Erasmusbrug en in de avond zijn de stadse lichten te bewonderen. De verrassend ruime tuin op het noordwesten is een echte buitenkans en vormt een groene oase midden in de stad. Of je nu houdt van ontspannen onder de zon, tuinieren of lange zomeravonden met vrienden: dit is jouw plek. Welkom thuis aan de kade!

Ben jij op zoek naar een plek die centraal gelegen is en waar je ook tot rust kunt komen? Het Noordereiland kan jou dit bieden! De buurt kent een gemoedelijke sfeer waar je dorps woont in de stad. Dit betekent voor ieder wat wils! Ontdek hier leuke zaakjes, zoals de koffiebar Koozie en Fadi's voor Arabic food. Door de verbinding met de Willemsbrug bereik je binnen no time het bruisende stadscentrum en bezoek je makkelijk de populaire plekken. De Witte de Withstraat, Oude Haven en Pannekoekstraat zijn o.a. voorzien van verschillende leuke hotspots. Ook de Kop van Zuid en Katendrecht, met haar Fenix Food Factory en Foodhallen, liggen in de directe omgeving waar je kunt genieten van culinaire of recreatieve uitstapjes. Tevens bevindt zich op het Noordereiland ook de opstapplaats voor de watertaxi. Noordereiland it is!

Indeling

Begane grond:

Via het gezamenlijke portiek kom je bij de voordeur van de woning en stap je de woning binnen. Aan de voorzijde vind je de royale woonkamer met hoge plafonds en grote ramen met uitzicht op het water.

Dankzij de diepte van de ruimte en de mooie lichtinval voelt het hier ruim en tegelijkertijd knus aan.

Aan de achterzijde ligt de woonkeuken: een fijne plek om te koken, te eten en samen te zijn. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, vaatwasser, gasfornuis en afzuigkap. De openslaande deur in de keuken brengt je via een trapje naar de tuin. Hier woon je echt met binnen en buiten in verbinding!

Wat een verrassing: een heerlijke, royale achtertuin van circa 88 m² op het noordwesten! Hier kun je vanaf de middag tot in de avond genieten van de zon. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van groen, bestrating en zitgedeeltes. Er is plek voor een grote tuintafel, een loungeset én een barbecue. Deze tuin is zeldzaam voor een woning zo dicht bij het centrum – een waar stadsparadijs! Terug in de woning vind je op deze verdieping twee heerlijke slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een inloepdouche, wastafel, design radiator en een toilet. Van alle gemakken voorzien! In de woonkeuken vind je de trap die je naar het souterrain brengt.

Souterrain:

Hier vind je een goed bemeten kamer, met daglichttoetreding. Deze ruimte is in te delen naar wens, het kan dienen als een extra slaapkamer, logeerkamer, thuiskantoor, Man Cave of wasruimte. In het souterrain bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1951
- Woonoppervlakte ca. 73 m²
- Berging van 17 m² geïntegreerd in de woning
- Inhoud circa 336 m³
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2010)
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing (dubbel glas en HR+ glas)
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa €104,- per maand
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca, goede verbinding tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen je van harte uit om dit appartement in Rotterdam met eigen ogen te bewonderen.

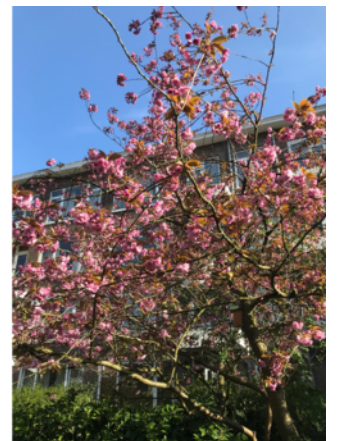
Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

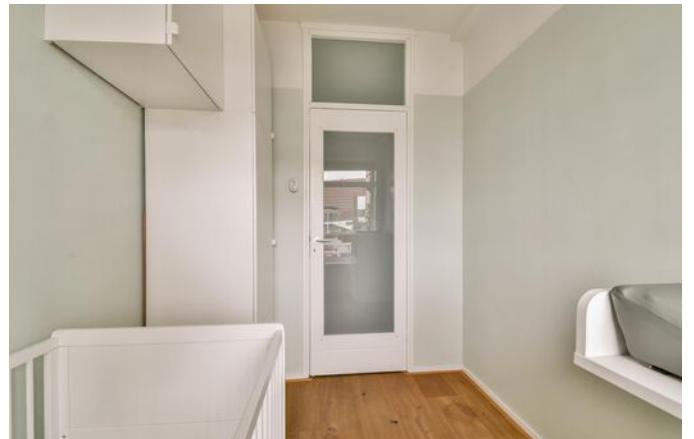
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

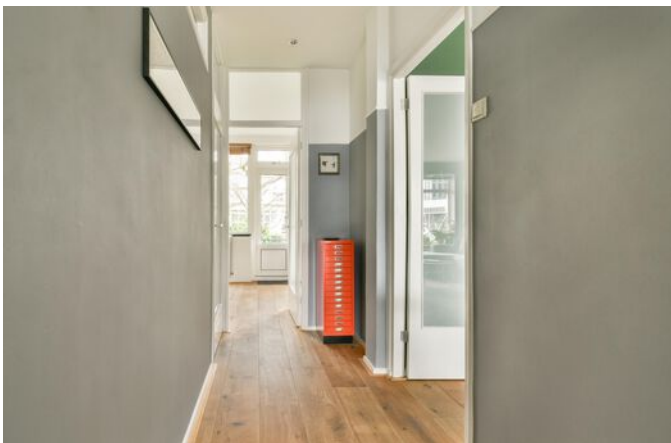








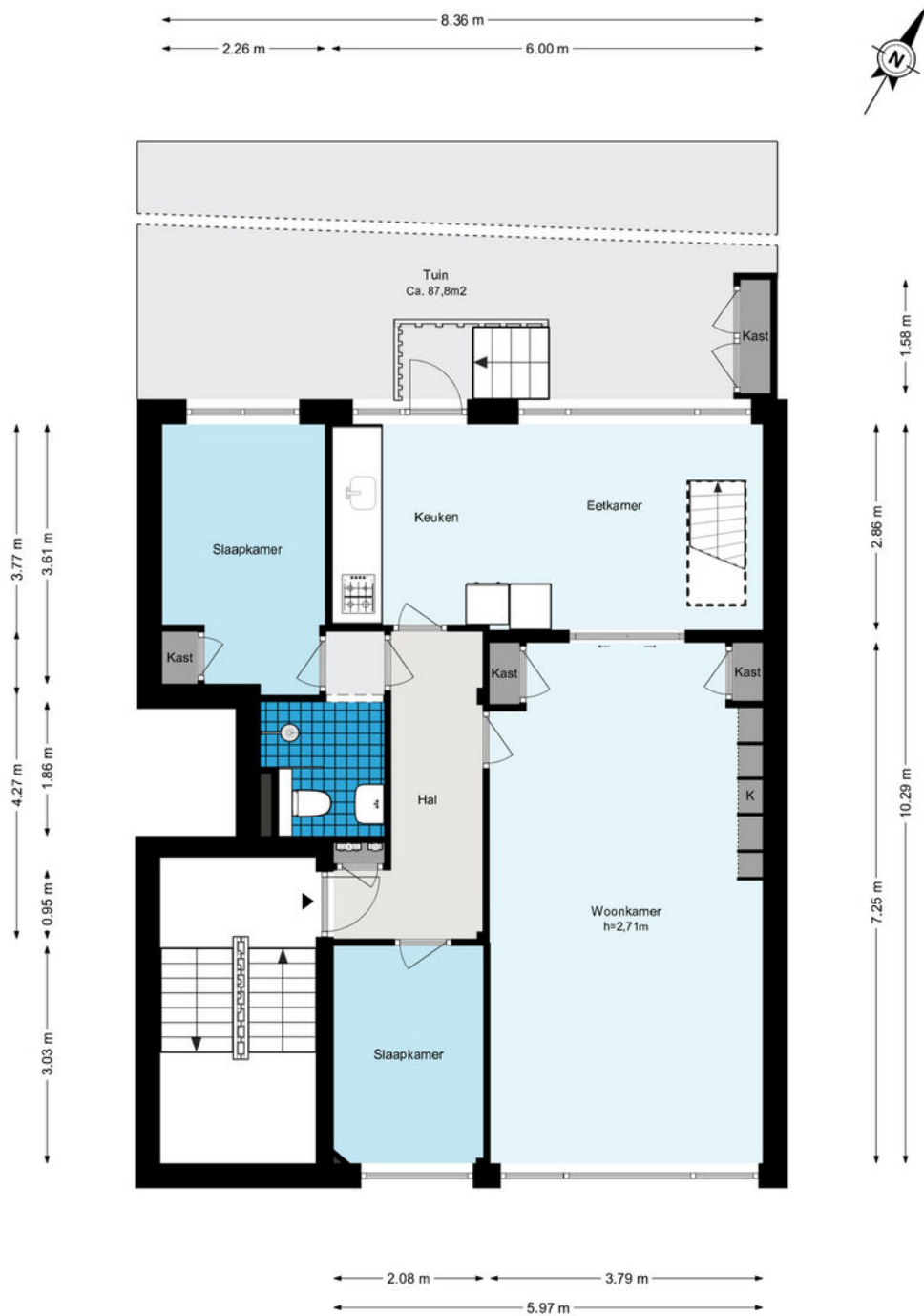






PLATTEGROND

Prins Hendrikkade 164-A - Rotterdam
Begane grond



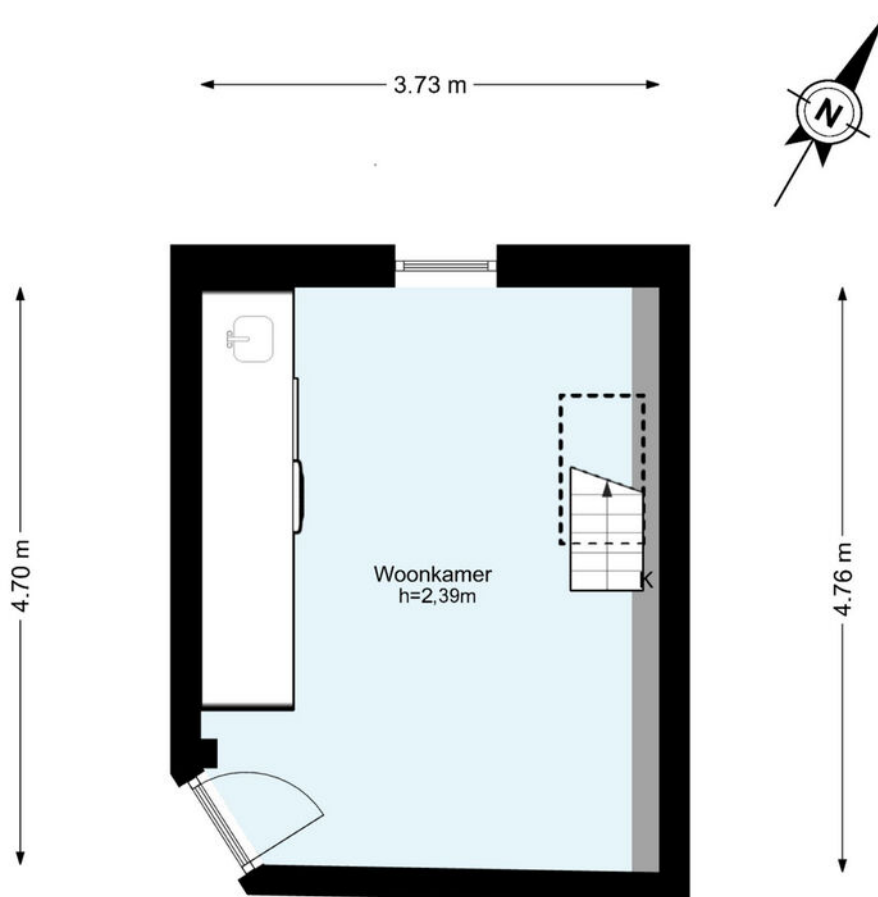
PLATTEGROND

Prins Hendrikkade 164-A - Rotterdam
Perceeltekening

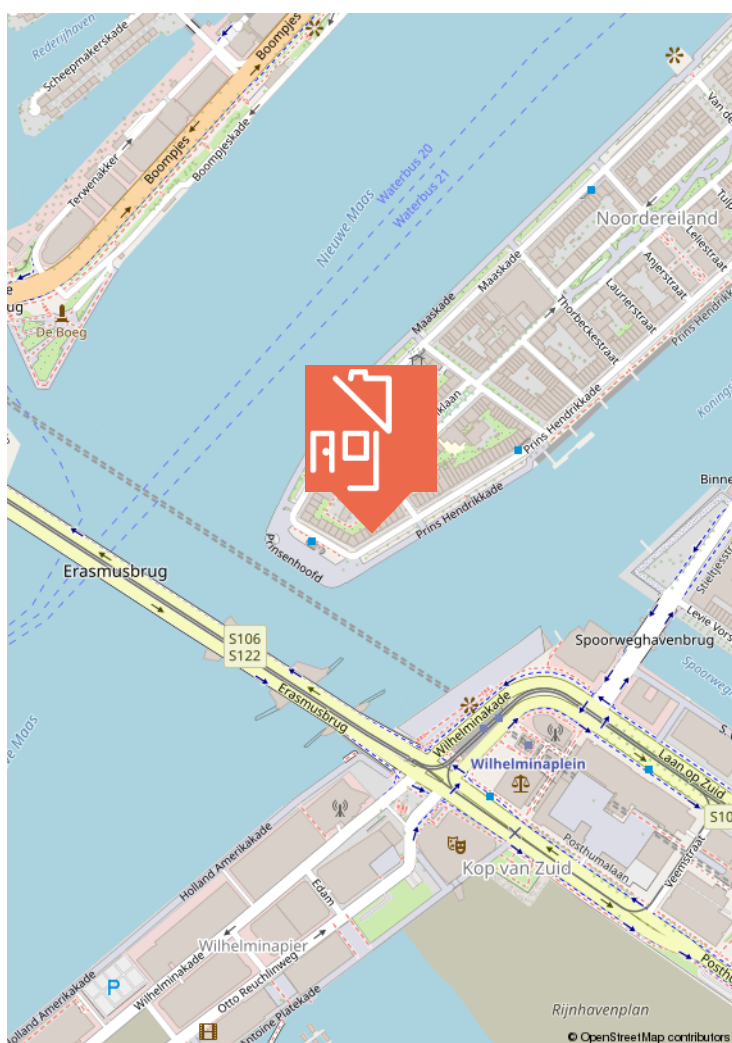
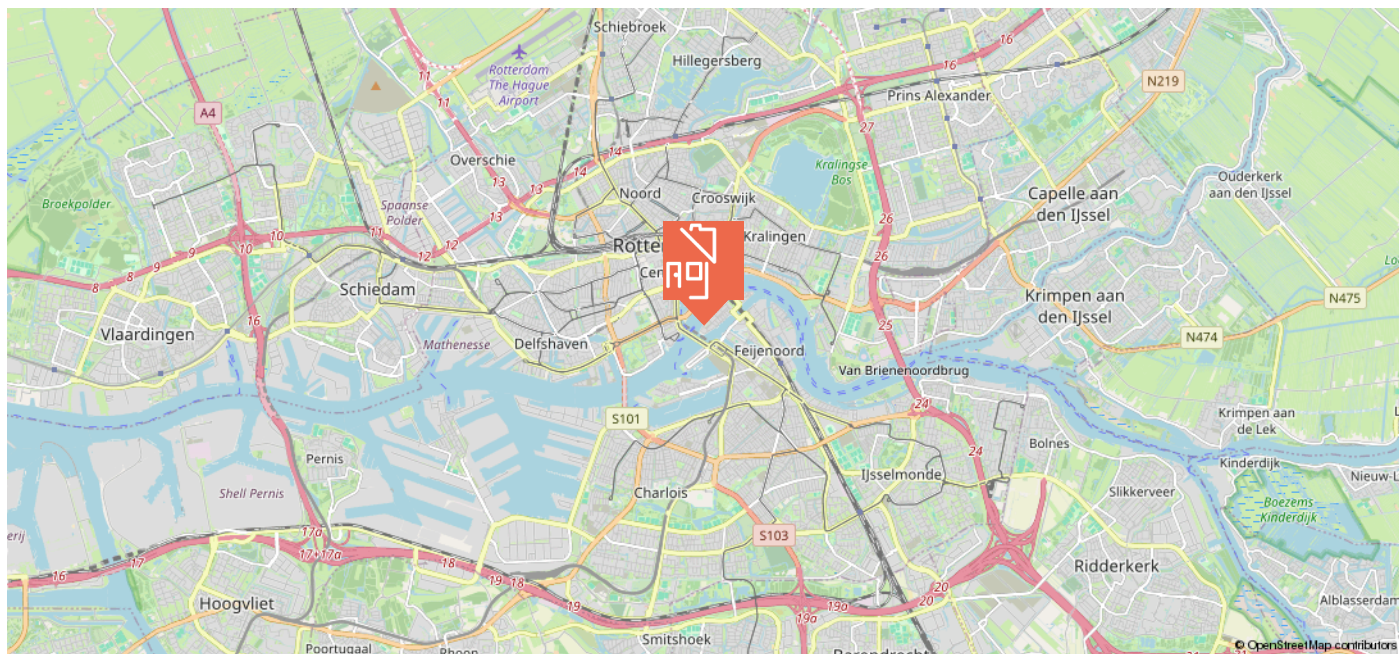


PLATTEGROND

Prins Hendrikkade 164-A - Rotterdam Souterrain



LOCATIE



Noordereiland

Het Noordereiland betekent rustig wonen met het stadscentrum vlakbij. Dit 'dorpse' stukje van de stad is gezellig en je wordt hier omringt door water middels de Nieuwe Maas en de Koningshaven. Voor een heerlijke koffie kan je terecht bij Koozie, Turkse specialiteiten haal je bij Fadi's en binnenkort opent visrestaurant A La Plancha hier zijn vaste locatie. Via de Willemsbrug en de Erasmusbrug sta je zo in de stad of op de Kop van Zuid. Ook leuk: Je hebt hier een opstapplaats voor de watertaxi!



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
010 - 81 81 487 of 06 - 28 46 05 03 (WhatsApp)

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam



010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie